

"Jacuzzi auf der Dachterrasse!"



01. EFH 1220 Wien - Aussenansicht

Objektnummer: 1626_25444

Eine Immobilie von RE/MAX Donau-City Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Baujahr:	ca. 2024
Zustand:	Erstbezug
Wohnfläche:	102,74 m ²
Nutzfläche:	140,00 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	2
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	B 33,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A++ 0,45
Kaufpreis:	715.000,00 €
Provisionsangabe:	

3.00 %

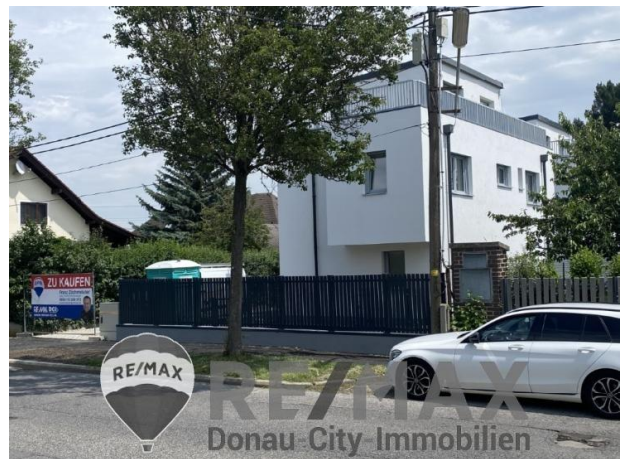
Ihr Ansprechpartner



akad.IM Franz Zöchmeister

RE/MAX Dynamic
Landstraße 1/1
2000 Stockerau







 **RE/MAX**
Donau-City-Immobilien



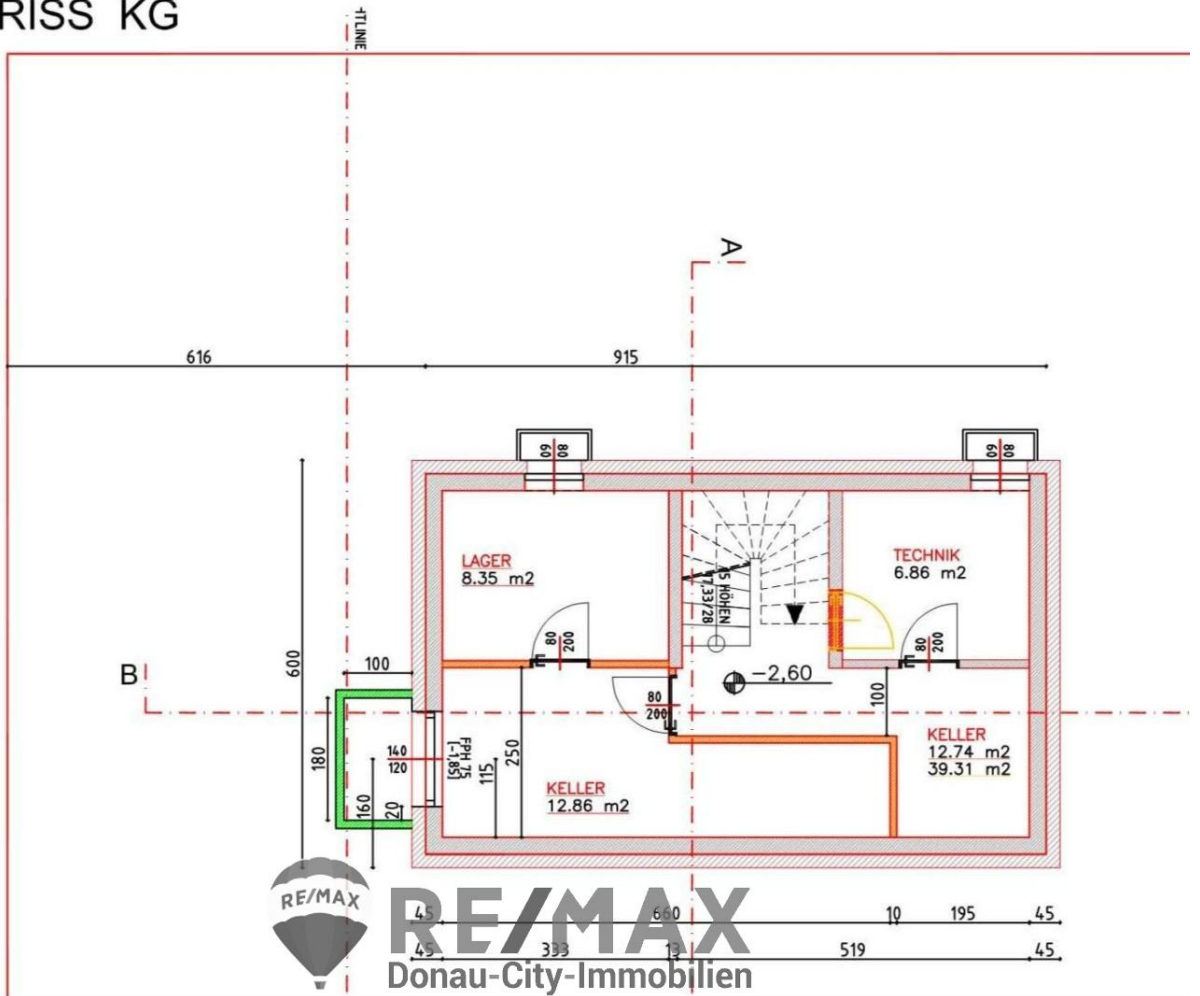
 **RE/MAX**
Donau-City-Immobilien



 **RE/MAX**



GRUNDRISS KG



RE/MAX Gebrauchtimmobilen
3 Monate NACH-KAUF-SCHUTZ



Haushaltsgeräteversicherung inklusive Heizungs- und Klimaanlage
 Haushalts-/Eigentümerversicherung
RE/MAX
 Donau-City-Immobilien **GENERALI**

Objektbeschreibung

"Alles DA! DA! DA!" Traumhaftes Neubau-Einfamilienhaus mit beeindruckender Aussicht in bester Lage! Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Dieses wunderschöne Einfamilienhaus bietet Ihnen über 100 Quadratmetern Wohnfläche. Das moderne, belagsfertige Haus, erstreckt sich über vier Etagen und bietet genügend Platz für die ganze Familie. **Erdgeschoss:** Eine großzügige Wohnküche, die zum gemeinsamen Kochen und Beisammensein einlädt. WC im Erdgeschoss. **Obergeschoss:** Drei gemütliche Schlafzimmer, als Rückzugsorte für jedes Familienmitglied. Ein stilvolles Badezimmer, das zum Entspannen einlädt. Ein weiteres separates WC. **Dachgeschoss:** Ein flexibles Zimmer, das entweder als Arbeitszimmer oder als Fitnessraum genutzt werden kann, je nach Ihren Bedürfnissen und Vorlieben. Ausgang auf die große Dachterrasse - Ihr persönlicher Weitblick. **Kellergeschoss:** Das Haus ist voll unterkellert, Installationen für Bad vorbereitet. Auch im Keller sind Fußbodenheizungen und vielfältige Nutzungsmöglichkeiten vorhanden. **Außenbereich:** Eine schöne Terrasse, perfekt für entspannte Sommerabende und gesellige Zusammenkünfte. Ein gepflegter Garten, der zum Spielen, Gärtnern oder einfach zum Entspannen einlädt. Das Haus befindet sich in einer erstklassigen Lage, die sowohl Ruhe (Erholungsgebiet, Nähe Lobau) als auch eine hervorragende Anbindung (z.B.: U4 Donauspital 10 Min) Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Erholungsgebiet sind in unmittelbarer Nähe. **Besonderheiten:** Das Haus ist in einem modernen und energieeffizienten Top Zustand! Belagsfertig: Gestalten Sie die Innenräume nach Ihrem persönlichen Geschmack und machen Sie es zu Ihrem ganz eigenen Zuhause. Fertigstellungskosten - Schlüsselfertig 40.000 Euro. Top Energieeffizient! Gesamtenergieeffizienz A++, HWB 33. Dieses Haus bietet Ihnen und Ihrer Familie den perfekten Ort, um neue Erinnerungen zu schaffen und das Leben in vollen Zügen zu genießen. Zögern Sie nicht, sich dieses Schmuckstück anzusehen und sich selbst von den vielen Vorzügen zu überzeugen! **Der Preis NUR € 715.000,--** Inanspruchnahme Wiener Wohnbauförderung entsprechend den Förderrichtlinien möglich. Finanzierungsvorschlag: Eigenmittel ca. € 143.000,--/monatlich € 2.860,-Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärme 33.0
bedarf: kWh/(m²a)
Klasse Hei B
zwärmebed
arf:
Faktor Ges 0.45
amtenergie
effizienz:
Klasse A++
Faktor Ges
amtenergie
effizienz: